STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 22400
26 augustus 2015

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'BERGHEM DORP - 2015', OSS

De gemeenteraad van Oss heeft op 9 juli 2015 het bestemmingsplan 'Berghem Dorp - 2015' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 26 mei 2015 een hogere waarde vastgesteld. Hieronder leggen wij uit wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan of de hogere waarde.

Wat is een bestemmingsplan?
In een bestemmingsplan staat welke functies ('bestemming') grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplan in het bestemmingsplan past.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan ' Berghem Dorp - 2015 ' over?
Het bestemmingsplan 'Berghem Dorp - 2015' gaat over het dorp (het zogenaamde stedelijk gebied) van Berghem, ten noorden van het spoor. Het geeft nieuwe regels voor gebruik en bouwen. Het bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie vast. Maar het maakt ook enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bijvoorbeeld:

- Spaanderstraat 120 (woning in plaats van bedrijf)
- St. Willibrordusstraat 4 (woningsplitsing karakteristieke boerderij)
- Veldstraat 2a (woning in plaats van commerciële ruimte)
- Zevenbergseweg 2-2a (woningen op inbreidingslocatie)
- St. Willibrordusstraat-Kapelaan Kitslaarstraat (supermarkt met dagwinkels en bovengelegen appartementen)
- Molenweg 4a (4 woningen in plaats van kleuterschool)

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan
Van 26 februari 2015 tot en met 8 april 2015 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is op een aantal punten anders dan het ontwerpbestemmingsplan. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

Wat houdt het besluit hogere waarde in?
De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woning mag zijn door het verkeer op een weg of spoorweg of door bedrijven. In sommige gevallen mag de gemeente meer geluid toestaan. Burgemeester en wethouders nemen daar dan een apart besluit over. Dit heet een 'besluit hogere waarde'. Dit staat in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Het vastgestelde bestemmingsplan laat aan de Molenweg 4a in Berghem de realisatie van 4 woningen in een voormalige kleuterschool toe. Voor deze ontwikkeling veroorzaakt het treinverkeer op de spoorlijn Den Bosch - Nijmegen te veel geluid. Burgemeester en wethouders willen dit toestaan.

U kunt het bestemmingsplan en de overige stukken bekijken
U kunt vanaf donderdag 27 augustus 2015 tot en met woensdag 7 oktober 2015 de volgende stukken bekijken:

- het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan
- het bestemmingsplan
- andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
- het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
- op de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen-oss.nl
- (op papier en digitaal) bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss; de balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur

De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPberghemdorp2015-VG01

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan en/ of het besluit hogere waarde ?

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van 27 augustus 2015 tot en met 7 oktober 2015.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde, én
- gereageerd hebt (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u soms toch beroep instellen. U moet dan wel aantonen dat u redelijkerwijs niet hebt kunnen reageren. Dit is bijvoorbeeld het geval als u het niet eens bent met de wijzigingen in het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt nog het volgende.

Het bestemmingsplan laat de bouw van 20 appartementen toe op de hoek

St. Willibrordusstraat-Kapelaan Kitslaarstraat. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

- u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen
- uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en
- u deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG

U kunt uw beroepschrift ook indienen via het Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Stelt u uiterlijk 7 oktober 2015 beroep in? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzieningenrechter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.

Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Wanneer treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde in werking?
Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 8 oktober 2015. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 8 oktober 2015 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzieningenrechter.

Hebt u nog vragen?
Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met mevrouw C. Rollfs of Roelofs van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Landelijk gebied, via telefoonnummer 14 0412.